



YOUR VACATION RENTAL



image

CONCEPT BOOK

「粉浜マンション」民泊

作成者：YAYIN HSIAO

出典先：<https://roomclip.jp/photo/0G03>

Swot Analysis → Concept suggest

S Strengths

- 木目と白を基調にしたインテリアデザインとなっており、優しさや温かみを出せる為、ファミリー向けに民泊を提供しやすい。

O Opportunities

- “子供がワクワクでき、親もくつろげる”という明確なテーマを打ち出すことで、ファミリー層に対して強力にアピールすることが可能となります。

W Weaknesses

- マンションのため、スペースがあまり広くはなく、5人のベッドスペースを確保しようとする、ベッドが並び部屋が狭く見えてしまう。

T Threats

- 広さの面での競合劣位を取られやすい。一戸建て物件が多いエリアでは、単純な広さや部屋数で勝負すると見劣りする可能性がある。

住之江区における民泊物件の実績データは、以下の通りです。

物件数：77件

(※他の大阪市主要エリアと比較すると、物件数は相対的に少ない状況です。)

年間収益：250万円

稼働率：59%

宿泊単価：12,500円

現在、住之江区は大阪市中心部と比べて民泊物件が少なく、競争環境が比較的緩やかです。



コンセプト 「みんな」で過ごせる民泊ホテル

What (施設全体のコンセプトと目指す雰囲気)

施設全体のコンセプトは「みんなで過ごせる民泊ホテル」です。
家族みんなが一緒に楽しめる時間と空間を提供し、
大人も子どもも心地よく過ごせる雰囲気を目指しています。

Who (ターゲット層)

ターゲット層はインバウンドのファミリー層です。
特にアジア系やアメリカ国籍のファミリーで訪日する方々をメインに想定しています。

Why (なぜそのターゲット層に、このコンセプトなのか)

ファミリー向けに宿泊サービスを提供したいという貴社の想いがあり、さらに「Minn」や「RakutenOyado」など、5～6名で泊まれる宿泊施設が人気を集めている現状がありました。そのため、当施設でも同じく「みんなで泊まれる」というコンセプトを掲げることで、家族連れのお客様にとって魅力的かつ利用しやすい宿泊体験を実現したいと考えています。





YOUR VACATION RENTAL

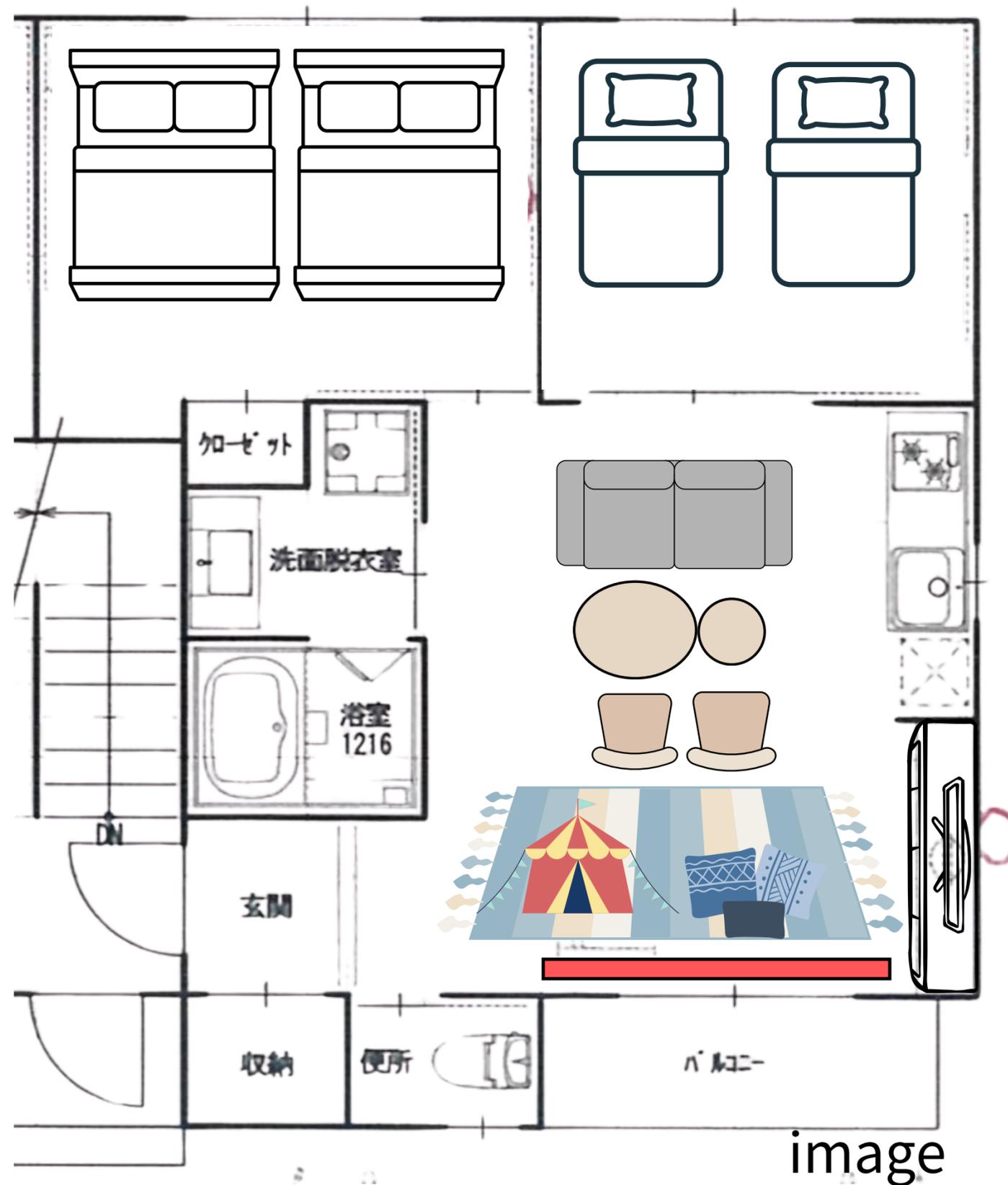
リビングルームのコンセプト

「1つのスペースで家族全員が満喫できる空間プラン」

【ベースデザイン】

ふわふわカーペットを敷き、どのアクティビティでも快適に。フロアクッションを複数置いて、座ったり寝転んだり自由に使えるように。柔らかい照明（間接照明＋フェアリーライト）で、くつろぎ感UP。

- ① ホームシアター
- ② キッズスペース
- ③ みんなで遊べるゲームコーナー





YOUR VACATION RENTAL

①ホームシアター

【リラックスできる映画空間】

リビングルームにカーペットを敷き、

フロアクッションを配置して、

プロジェクターとスクリーンを設置することで、

ご家族がリラックスしながら映画鑑賞を

楽しめる空間を演出します。



image



② キッズスペース



【遊びと安心の楽しい場所】

カラフルなおもちゃや絵本を揃えた室内空間で、
天候に関係なく安心して遊べます。

お子様が楽しく過ごせることで、
ご家族連れのお客様もゆったりとおくつろぎいただけます。

簡単に組み立てられるキッズテント。
お子様と一緒に作る楽しさも味わえ、
使用しない場合は場所を取らずに収納可能です。

らくらく組み立て



③ ゲームコーナー

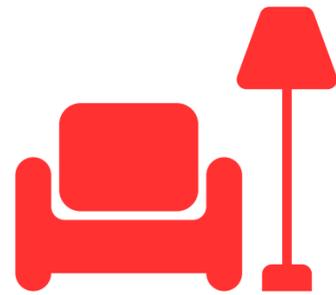
【家族全員で盛り上がる】

小学生から大人まで楽しめるボードゲームを置く
SWITCHなど人気のゲーム機を設置して、
対戦ゲームやみんなで遊べるソフトを準備



★みんなで遊べるソフト★





YOUR VACATION RENTAL